

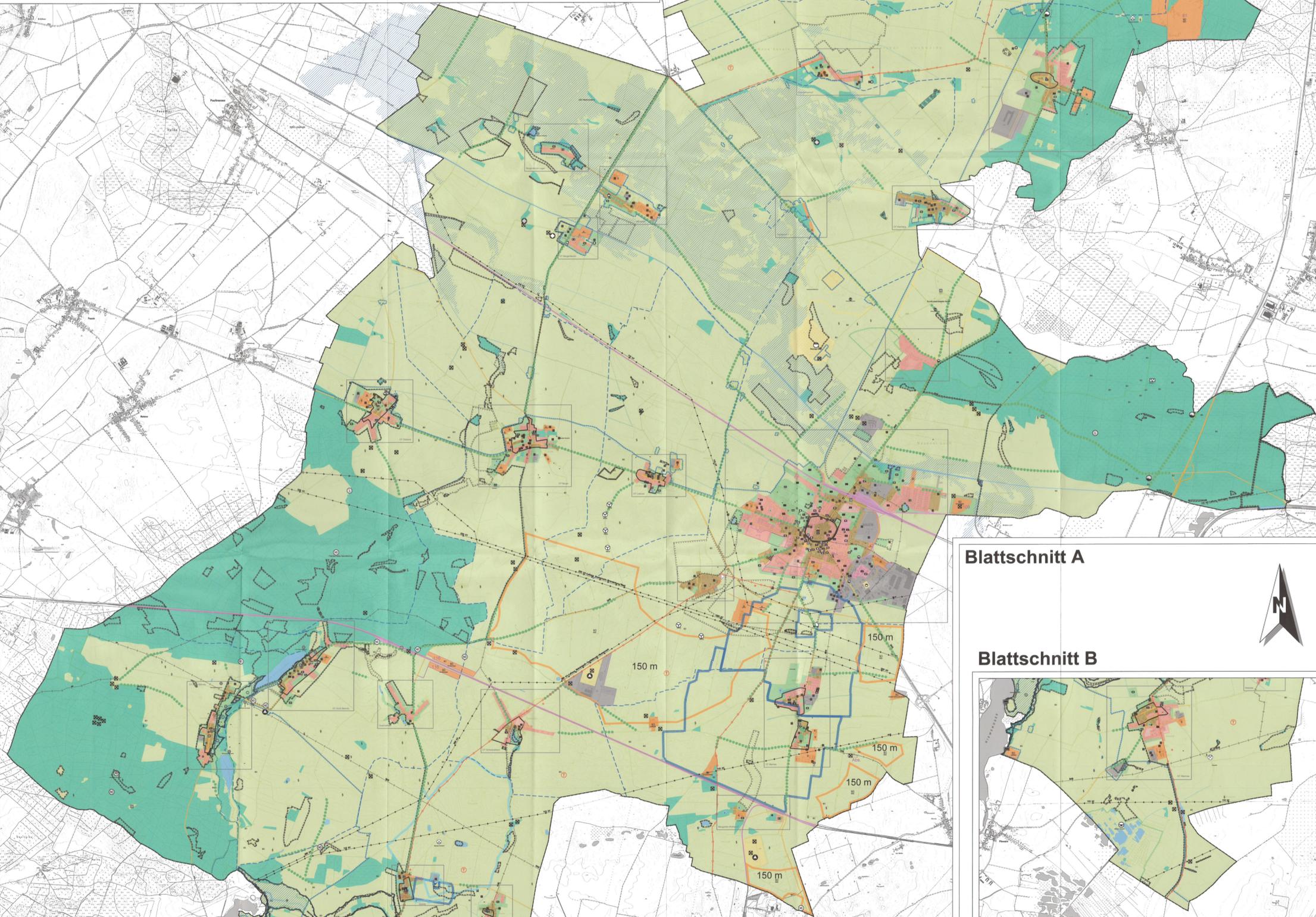
# Flächennutzungsplan STADT NAUEN und Ortsteile (Blatt 1) Neubekanntmachung 2019

## VERFAHRENSVERMERKE

**Neubekanntmachung**  
 Die Neubekanntmachung wurde am 01.04.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am 23.04.2019 im Amtsblatt für die Stadt Nauen bekanntgemacht.  
 Stadt Nauen, *M. B. ...*  
 (Unterschrift)  
 Der Bürgermeister  
 Manuel Meier

**Hinweis**  
 Aus den Bauflächen können die ihnen zugeordneten Bauelemente der Bauordnungsverordnung (BauNVO) entwickelt werden. Andere Bauelemente und Flächen bis zu einer Größe von maximal 2 ha können entwickelt werden, wenn Funktionen und Wertigkeit der Bauflächen sowie die Anforderungen des Immissionsschutzes nach dem dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt bleiben.  
 Aus Bauflächen sind lokale Einrichtungen oder Anlagen des Gemeinbedarfs, der Ver- und Entsorgung sowie Grünflächen mit lokaler Bedeutung entwickelbar.

**Textliche Darstellung**  
 Auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen für Windenergie (SO WIND) sollen die künftigen Vorhaben von Windkraftanlagen/ Windparks gelenkt werden. Die Sonderbauflächen für Windenergie begründen ein entgegenstehendes öffentliches Interesse im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB im übrigen Gemeindegebiet, das keine entsprechende Darstellung aufweist.



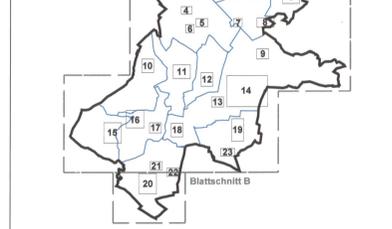
Blattschnitt A

Blattschnitt B

### RECHTSGRUNDLAGEN für die Neubekanntmachung 2019

- Der vorliegende Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)
  - Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)
  - Pflanzenschutzverordnung (PflanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2549)
  - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juli 2010 (GVBl. I/10 Nr. 28)
  - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 2280), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10 Nr. 39)
  - Landesentwicklungsplan der Länder Berlin und Brandenburg (LEP B-B) in Kraft getreten am 15.09.2009

- Soziale Information:**
- Abgabezelle
  - Stützpunkte Abgabezelle
  - Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
  - Sonstige Planzeichen:
    - Umgrenzung von Bauschuttbereichen, welche für administrative Änderungen relevant sind
    - Abgrenzung der Ortsteile



### Legende

Bestand	Potenzial/Planung	Art der baulichen Nutzung
[Red]	[Red]	Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
[Orange]	[Orange]	Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
[Yellow]	[Yellow]	Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
[Green]	[Green]	Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO / Sondergesetze § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
[Blue]	[Blue]	Verkehrflächen § 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauNVO
[Light Green]	[Light Green]	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen § 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO
[Light Blue]	[Light Blue]	Grünflächen § 1 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauNVO
[Light Green]	[Light Green]	Wasserflächen § 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauNVO
[Light Blue]	[Light Blue]	Flächen für die Landwirtschaft § 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO
[Light Green]	[Light Green]	Flächen für Wald § 1 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauNVO
[Light Blue]	[Light Blue]	Sonderbaufläche für Windenergie als Riesenspur § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
[Light Green]	[Light Green]	Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen (nachrichtliche Übernahme):
[Red]	[Red]	Rundfunkanstelle Nauen
[Blue]	[Blue]	Zweckbestimmung für Ver- und Entsorgungsanlagen:
[Red]	[Red]	Abwasser
[Orange]	[Orange]	Abfall
[Green]	[Green]	Abtragung
[Blue]	[Blue]	Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen (SO):
[Red]	[Red]	BIOGAS Anlagen für Biogas
[Orange]	[Orange]	BIOGAS Anlagen für Biomasse
[Yellow]	[Yellow]	FREIZEIT/ERHOLUNG-SPORT Anlagen mit besonderer Freizeit- Erholung- und Sportnutzung (Angebot Markt)
[Green]	[Green]	GOLF Anlagen für Handwerksbetriebe
[Blue]	[Blue]	HOTEL Anlagen für Handwerksbetriebe
[Light Green]	[Light Green]	HOTEL/FREIZEIT-FERIENHAUS Anlagen für Hotel- und Ferienhausbau
[Light Blue]	[Light Blue]	JUGENDHEIM Anlagen für Jugend
[Light Green]	[Light Green]	KATASTROPHENSCHUTZ Fläche für ein Katastrophenschutzzentrum
[Light Blue]	[Light Blue]	MUSEUM Fläche für ein Museum
[Light Green]	[Light Green]	PRÜFUNGSPORT Anlagen für Prüfungsport
[Light Blue]	[Light Blue]	ANLAGEN Anlagen für Freizeit
[Light Green]	[Light Green]	SCHNITTSTREIFEN Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie
[Light Blue]	[Light Blue]	THERAPIE Anlagen für Therapieerziehung
[Light Green]	[Light Green]	WIND Anlagen zur Gewinnung von Windenergie
[Light Blue]	[Light Blue]	Zweckbestimmungen für Grünflächen:
[Light Green]	[Light Green]	Parkfläche
[Light Blue]	[Light Blue]	Dauerkargarten
[Light Green]	[Light Green]	Sportplatz
[Light Blue]	[Light Blue]	Spornplatz
[Light Green]	[Light Green]	Handwerksplatz
[Light Blue]	[Light Blue]	Basketball-Feld
[Light Green]	[Light Green]	Friedhof / Ruhelast
[Light Blue]	[Light Blue]	Tierfriedhof
[Light Green]	[Light Green]	Zweckbestimmungen für Wasserflächen, des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserflusses (nachrichtliche Übernahme):
[Light Blue]	[Light Blue]	maximale Höhe baulicher Anlagen über Grund § 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 und 4 BauNVO
[Light Green]	[Light Green]	Hauptversorgungsleitungen (nachrichtliche Übernahme):
[Light Blue]	[Light Blue]	GAS Hauptgasleitung (unterirdisch)
[Light Green]	[Light Green]	380 V Hauptstromleitung (380 V oberirdisch)
[Light Blue]	[Light Blue]	220 V Hauptstromleitung (220 V oberirdisch)
[Light Green]	[Light Green]	110 V Hauptstromleitung (110 V oberirdisch)
[Light Blue]	[Light Blue]	Hauptstromleitung (110 V unterirdisch)
[Light Green]	[Light Green]	Richtfunktrasse
[Light Blue]	[Light Blue]	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nachrichtliche Übernahme):
[Light Green]	[Light Green]	Landschaftsschutzgebiet
[Light Blue]	[Light Blue]	FFH - Gebiet
[Light Green]	[Light Green]	GPA - Gebiet
[Light Blue]	[Light Blue]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[Light Green]	[Light Green]	Biotop (Flächendarstellung)
[Light Blue]	[Light Blue]	Regelungen für die Stadtplanung und für den Denkmalschutz § 1 Abs. 4 BauGB (nachrichtliche Übernahme):
[Light Green]	[Light Green]	Bodendenkmale
[Light Blue]	[Light Blue]	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
[Light Green]	[Light Green]	Kernzeichnungen:
[Light Blue]	[Light Blue]	Kennzeichnung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
[Light Green]	[Light Green]	Umgrenzung der Flächen, unter denen die Begriffe umgibt § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauNVO
[Light Blue]	[Light Blue]	Sonstige Planzeichen:
[Light Green]	[Light Green]	Umgrenzung von Bauschuttbereichen, welche für administrative Änderungen relevant sind
[Light Blue]	[Light Blue]	Abgrenzung der Ortsteile
[Light Green]	[Light Green]	Abgabezelle
[Light Blue]	[Light Blue]	Stützpunkte Abgabezelle
[Light Green]	[Light Green]	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
[Light Blue]	[Light Blue]	vorhandene Bausubstanz am Planverfasser

Maß der baulichen Nutzung: § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 16 BauNVO  
 z.B. 150 m maximale Höhe baulicher Anlagen über Grund § 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 und 4 BauNVO

Hauptversorgungsleitungen (nachrichtliche Übernahme): § 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO  
 GAS Hauptgasleitung (unterirdisch)  
 380 V Hauptstromleitung (380 V oberirdisch)  
 220 V Hauptstromleitung (220 V oberirdisch)  
 110 V Hauptstromleitung (110 V oberirdisch)  
 Hauptstromleitung (110 V unterirdisch)  
 Richtfunktrasse

Planunterlagen: Landesvermessungsamt des Landes Brandenburg (Hrsg.): DTK 10 Maßstab 1: 10.000, Rasterdaten, Georeferenzierung: ETRS89, Datum: vom 30.09.2014 bis 05.04.2017  
 Kartenblätter: 3241-SO, 3242-SO, 3242-SW, 3243-SO, 3243-SW, 3244-SW, 3341-NO, 3341-SO, 3342-NO, 3342-SO, 3342-SW, 3342-SO, 3342-NW, 3343-NO, 3343-SO, 3343-SW, 3343-SO, 3343-SW, 3344-SO, 3344-NW, 3344-SO, 3442-SW, 3442-SO, 3443-NW, 3443-SO, 3443-SW, 3444-NW, 3444-SW, 3541-NO, 3542-NO, 3542-NW, 3543-NO, 3543-NW  
 Vervielfältigung mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Landes Brandenburg.

### FNP STADT NAUEN Neubekanntmachung 2019

Ortsteile Berge, Bergerdamm, Börnicke, Groß Behnitz, Klein Behnitz, Kienberg, Litzow, Markee, Neukammer, Ribbeck, Schwanebeck, Tietzow, Wachow, Waldsiedlung

Planbereich: Stadt Nauen und Ortsteile  
 Lageplan  
 Planunggrundlage: Blatt 1: Maßstab 1: 25.000 (Gesamtplan mit Darstellung des Außenbereichs)  
 Blatt 2: Maßstab 1: 10.000 (Kartenausschnitte Stadt Nauen, Ortsteile und Baugebiete)  
 Exemplar zur Feststellung: Stand Februar 2019; redaktionelle Änderungen im Sinne einer Anpassung an rechtswirksame Bebauungspläne

Planverfasser: Dr. Szamatolaki + Partner GBR  
 Untereinanderstraße 181  
 10119 Berlin  
 Telefon: 030 2000000  
 E-Mail: info@szamatolaki.de  
 Abchiff